

**Detaljplan för
Del av Lagaholm 5:1 m.fl.(Agneshem och Stadsparken)
Laholms centralort
Laholms kommun**

Planprogram

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Detaljplan för

av

Del av Lagaholm 5:1 m.fl.(Agneshem och Stadsparken)

Laholms centralort

Laholms kommun

Detaljplanen har antagits

Kommunfullmäktige

2005-02-24. Beslutet har

vunnit laga kraft 2005-08-30

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

I handlingarna ingår denna beskrivning, planprogram, samrådsredogörelse planprogram, genomförande-beskrivning samt plankarta med bestämmelser.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen innebär en anpassning av detaljplan för stadsparken till den antagna översiktsplanen för stadskärnan.

Syftet med planen är att skapa en ny entre till stadsparken från norr på den gamla banvallens området .Planering av ett nytt bostadsområde avses komplettera den befintliga bebyggelsen-Agneshem och Lingården.

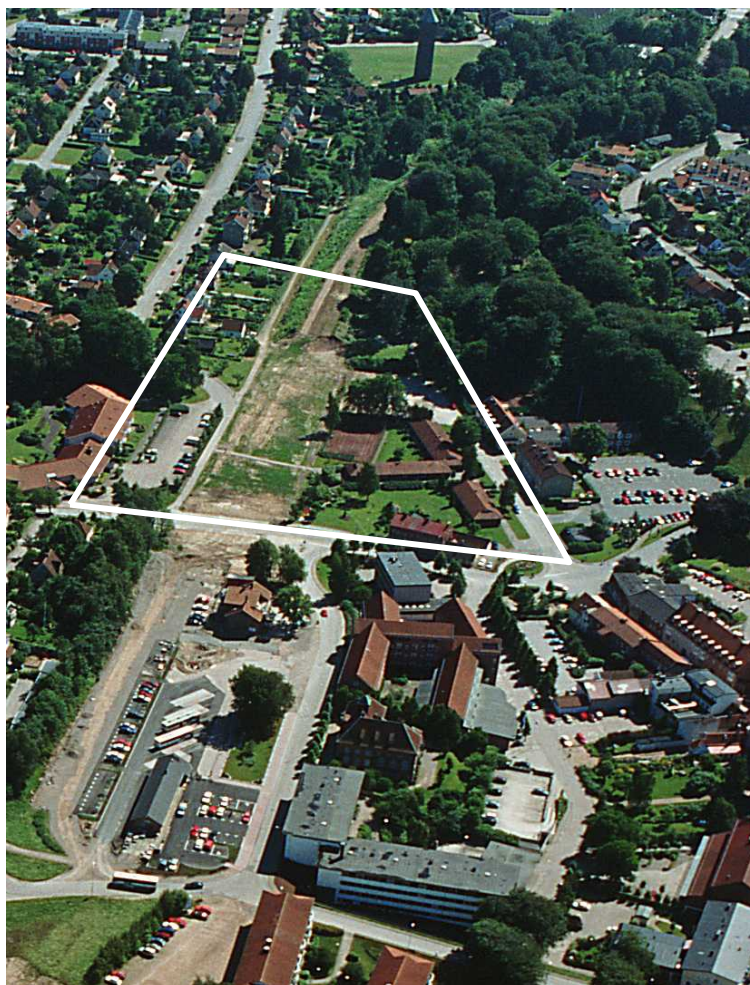
PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala delen av Laholms tätort.

Planen omfattar ett område, som i söder gränser mot Parketten och Ebbaredasstugan och i norr mot Kristianstadsvägen. I planområdet ingår den gamla banvallen och angränsande områden.

Flygbild från norr över planområdet



Areal Planområdet är c:a 4,2 hektar.

Markägförhållanden

Större delen av marken inom planområdet ägs av kommunen eller Laholms hem. Lagaholm 2:8 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ingår i de av kommunfullmäktige antagna översiktsplanerna för Laholms kommun (dec 1990), för Laholm-Lilla Tjärby (nov 1993) och delvis i översiktsplan för Laholms stadskärna.

Planområdet berör ett område som är av riksintresse för naturvården (NN 22). Detta område är av riksintresse ur geologisk synpunkt på grund av de stora värden för forskning rörande frost-

marksmorfologi och de geologiska processer som format landskapet efter den senaste nedisningen.

Området ingår också i det av kommunfullmäktige antagna programmet för kulturminnesvård (sept 1988) och den samtidigt antagna bevarandeplanen för Laholms innerstad.

Detaljplaner och förordnande För området gäller helt eller delar av följande detaljplaner:

nr 44, fastställd 1974-07-12
nr 41, fastställd 1972-11-16,
nr 35, fastställd 1969-06-19;

Dessa planer gäller även i viss mån för angränsande område. För angränsande område gäller dessutom detaljplaner:

nr 89, antagen 1999-04-29
nr.64, fastställd 1986-02-25
nr 10, fastställd 1955-02-25
nr. 5 fastställd 1951-06-01
nr 72 fastställd 1988 -12-21
nr. 61 fastställd 1983-02-25

Program för planområdet

Planprogram har 2001-03-12 upprättas för hela tidigare järnvägsområdet mellan Kristianstadsvägen i norr och väg 24 i söder. Planprogram omfattar även hela Stadsparken. Nu föreliggande detaljplaneförslag utgör en andra etapp inom detta område.

Miljökonsekvensbeskrivning Planen innebär endast mindre justering av planen för området. Nu aktuell plan innebär ingen ökad risk för störningar. Särskild miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättat. En markundersökning bör göras särskild inom delarna av planområdet där gamla busgaraget har stått, med hänsyn till eventuella miljöfarliga verksamheter.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Planen är förenlig med bestämmelserna i MB 3-4 kap. och motverkar inte riksintresset.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- *Mark och vegetation*

Området är till stor del utnyttjat. Längs den gamla banvallen har funnits en del sly och uppvuxna träd. När banvallen togs bort har

den mesta vegetation försvunnit. Träden bör ersättas med nya. Denna förändring kompenseras också av att parken utökas och de två delarna på ömse sidor om den gamla banvallen vävs ihop. Banvallen utgjorde en barriär i staden. Detta tillskott ger goda möjligheter att öka den biologiska mångfalden i staden, förbättra kommunikationerna, försköna staden mm.

I samband med förslag om ny bostadsbebyggelse vid Agneshem föreslås några stora träd tas bort för att ge bättre ljusförhållanden för den nya bebyggelse. De aktuella träden har fått betyg 3 i 5- gradig skala som använts i trädinventeringen.

Inventeringen av träd är gjord i hela stadsparken. Samtliga träd i parken har bedömts.

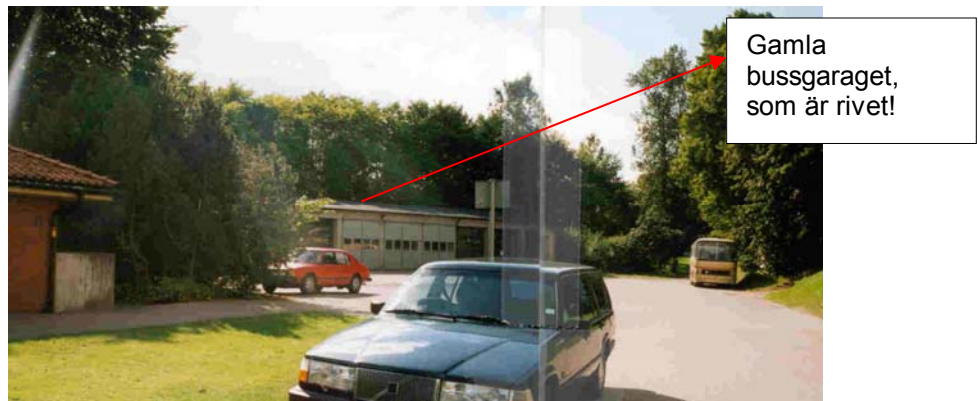
En ny grönplan "Laholms gröna lunga" för hela Stadsparken har gjorts. Det är en idéskiss som visar hur man kan skapa olika gröna rum i syfte att förstärka och värna värden i området.

Området i västra delen av stadsparken är kuperat.

Bebyggelseområden

- *Bostäder*

Inom planområdet planeras ett nytt bostadsområde. Gamla bussgaraget är riven. Det nya området avses komplettera den befintliga bebyggelsen- Agneshem.

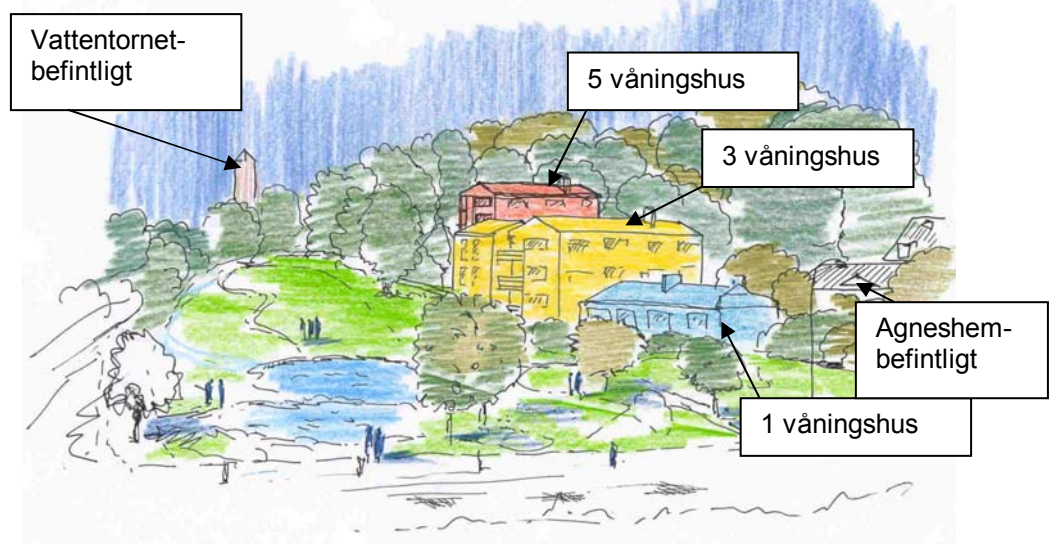


Den nya bebyggelsen är utformad som karaktäristiska hus i Laholm, uppdelade i mindre volymer. Byggnadskropparna gestaltas som en gårdsbildning i öppen kontakt med den nya parkrummet.

Byggnaderna förslås uppföras i 1, 3 och 5 våningar.

5 våningshus är nytt inslag i den aktuella stadsbilden. Genom att koncentrera detta våningsantal till en begränsad yta kan en sådan byggnad bli ett spännande tillskott som ett utropstecken. Placering intill vegetation och den kraftiga slänten mot väster gör att byggnaden inte kommer att upplevas dominerande.

I anslutning till den nuvarande vinkelformade 1-plans bebyggelsen planeras en mindre byggnad som ytterligare komplement i nära kontakt med parken. Den exakta placering av denna byggnad är viktig för att i möjligaste mån inte störa utsikten och parkkontakten för befintliga bostäder.



Idéskiss av för placering av den nya bebyggelsen

Den gamla tullbyggnaden och övriga byggnader på fastigheten Lagaholm 2:8 läggs in som kvartsmark. Utformnings görs så att det går att ordna tillfart till fastigheten och att få tillgång till bättre placerade parkeringsplatser. En del justeringar av gränserna för denna fastighet och angränsande fastighet föreslås och en ny fastighetsbildning kommer att ske.



Gamla tullbyggnad

- *Byggnadskultur och gestaltning*

I bevarandeplanen för Laholms stadskärna redovisas den gamla tullbyggnaden i byggnadsklass 1 vilket innebär kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad som inte får förvanskas.

Tvåvåningshuset och verkstaden hänförs till byggnadsklass 2, vilket innebär kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad, vars kulturhistoriska drag skall beaktas. Hela stadsägan hänförs till miljö M vilket innebär område med särskilt kulturvärde med stor betydelsen för stadsbilden.

Tullbyggnaden inrymde stadstull vid gränsen mot landsbygden öster om Laholm och har stort stadshistoriskt värde. Byggnaden har givit namn till en av de mest trafikerade gatorna i staden – Östertullsgatan. Tvåvåningshuset visar stadens expansion mot den tidigare järnvägsstationen under slutet av 1800-talet och är en av de få byggnaderna från den tiden som bevarats intill stationen.

Byggnaderna bör bevaras. Dessa byggnader har i planen markerats med q eller k beteckningar.

I kulturminnesvårdsprogrammet redovisas stadsparken och vattentornet bland "områden och objekt av särskilt kulturhistoriskt värde". I texten sägs om stadsparken:

Beskrivning

Stadsparken i Laholm med ditflyttade Ebbaredsstugan, belägen i anslutning till järnvägen söder om stadens centrala delar.

Stadsparken (Tivoli) började anläggas på 1850-talet. 1893 uppfördes en paviljong i Tivoli och en dansbana kunde invigas. 1897 planterades Nya Tivoli, f d Svarta lid. I parken ingick damm, "kärleksstig" m m.

1919 återuppfördes den s k Ebbaredsstugan i parken av den två år tidigare bildade Södra Hallands hembygds- och Fornminnesförening. Byggnaden, en högloftstuga som ursprungligen kommer från Veinge, är uppförd omkring 1824. Ebbaredsstugan tillhör Södra Hallands hembygdsförening.

Motivering

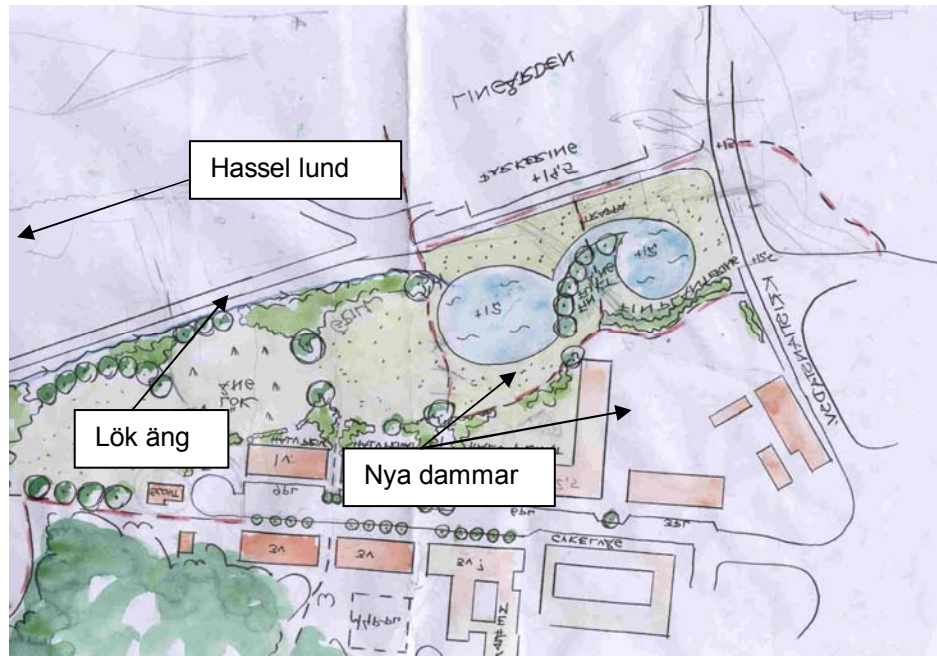
Den för stadens borgare under 1800-talets slut anlagda stadsparken med ditflyttad höloftstuga representativ för det äldre byggnadsskicket i södra Halland.

Friytor

- Inom området utgör Stadsparken en stor friyta. Från simhallen/hälsocentrum utgår en "Hälsans stig", som bl a kommer att utnyttja Stadsparken. Två tennisbanorna som avses tas bort, en vid Agneshem och den andra vid Vandrarhemmet kommer att få andra placeringar. Alternativ placering av tennisbanor har studerats tillsammans med företrädare för tennisklubben. Alternativ har varit flyttning till Glänninge idrottsområde eller till området vid Servehallen längre söderut i Stadsparken.

I Stadsparken har banvallen schaktats ner. På andra ställen där järnvägen gått i skärning sker utfyllnad. Inom Stadsparken avses

åtgärder vidtas enligt de idéer som tagits fram i översiktsplanen för stadskärnan. T ex avses Tvättebäcken åter få rinna genom parkens norra del och en damm avses anläggas vid Kristianstadsvägen. Tvättebäcken får annan sträckning än den ursprungliga.



Idéskiss i Laholms gröna Lunga

Gator och trafik

- Gatunät, gång och cykelvägar-

Komplettering av befintligt nät av gång- och cykelvägar avses ske. En sammankoppling av den nya GC-väg från riksväg 24 till Vallberga sker mot norr genom parken. Detta innebär samtidigt en förbättring av GC-vägnätet i öst-västlig riktning. Inom parken avses befintliga GC-vägar i nordsydlig riktning sammanbindas på några ställen via små broar över den öppnade Tvättebäcken. Tillfart till Lingårdens parkering sker nu från söder via Tegelbruksvägen. Järnvägsviadukten är borttagen. Detta ger möjlighet att anordna tillfarten till parkeringen direkt från Kristianstadsvägen. Detta innebär att den västligaste delen av Tegelbruksvägen inte längre kommer att används som tillfart till parkeringen. Där emot behövs som tillfart till övrig angöring mm. inom Lingården.

De fem nordligaste fastigheterna inom kvarteret Postiljonen har enligt gällande plan infart från Blomstervägen. Fastigheterna lutar kraftigt och är tämligen smala längs Blomstervägen. Bostadshuset ligger i anslutning till Blomstervägen. Detta gör det svårt att ordna tillfredsställande tillfarter till garage eller

- *Parkering* Parkering för bostadstomter får anordnas på tomtmark. Befintlig tennisbana, i anslutning till vandrarhemmet kan utnyttjas som parkering. Området markeras i planen som P – parkering.

Störningar Planen medför inga nya störningar.

Teknisk försörjning

- *Vatten och avlopp* Vatten- och avloppsledningar finns inom området.
- *El och tele* Inom området finns el- och teleledningar och en kabel, som ägs av Banverket. De ledningar som passeras genom byggnadskvarter markeras med u- området.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom området.

Genomförandetiden har satts till tio år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

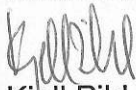
Samhällsbyggnadskontoret

Kjell Pihl, Sabina Uzelac, Hans Johansson och Ingelöv Karlberg
Fast

Miljökontoret

Brittmarie Jansson

Laholm 2004-11-17



Kjell Pihl
Stadsarkitekt

Sabina Uzelac
Planarkitekt

Detaljplan för
Del av Lagaholm 5:1 m.fl.(Agneshem och Stadsparken)
Laholms centralort
Laholms kommun

Detaljplanen har antagits av
Kommunfullmäktige
2005-02-24. Beslutet har
vunnit laga kraft 2005-08-30.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan	Samrådsskede Utställning Antagande	Oktober 2004 Januari 2005 Mars 2005
Genomförandetid	Genomförandetiden sätts till tio år från den dag planförslaget vinner laga kraft.	
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för utbyggnad av gator och park mm. på allmänt plats. Det kommunala bostadsbolag Laholmhem har uttryckt intresse för att genomföra bostadsutbyggnad vid Agneshem. Ny infart till Lingården från Kristianstadsvägen utförs av Laholmshem.	
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmänna platser.	

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Förändring av gränsen mellan Lagaholm 2:8 och 2:10 sker genom fastighetsreglering. För den nya bostadsbebyggelse inom Agneshem bildas en ny fastighet. Delar av Lagaholm 2:11 påverkas av detta. Parkeringsytan på f.d. tennisbanan skall vara en del av den nya bostadsfastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

En översiktlig kalkyl av kostnader för genomförandet ser ut som följer:

Anlagd park och damm

Damm utgrävning(grovplanerat)	75 000
Ny sträckning Tvättebäcken	25 000
Anslutning damm till dagvatten	20 000
Duk, grusfyllning, mm	75 000
Buskar, häckar, naturplantering	85 000
Konstarbeten, stensättning kring damm	70 000
Belysning	25 000
Gångstigar	25 000
<u>Summa</u>	<u>400 000</u>

Övrig del av gamla järnvägsområdet(naturpark)

Gångstigar	60 000
Belysning	50 000
Naturplantering	135 000
<u>Summa</u>	<u>ca 245 000</u>

Vändplats ca. 100 000

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret

Kjell Pihl, Sabina Uzelac, Hans Johansson och Ingelöv
Karlberg Fast

Laholm 2004-11-17


Kjell Pihl
Stadsarkitekt

Sabina Uzelac
Planarkitekt